



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE ROZAY-en-BRIE

Département de Seine et Marne
Arrondissement de Provins

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Rozay en Brie

Dossier n° DP 077 393 24 00021

Date de dépôt : 04/04/2024

Demandeur : Mme GENY Marie-Hélène – 5 allée de la Futaie – 53970 L'HUISSERIE

Pour : Modification couverture chassis +
Réfection/remaniement de couverture

Adresse terrain : 2 Impasse Dame Jeanne

ARRÊTÉ

de non-opposition au nom de la commune de Rozay en Brie

Le Maire de Rozay en Brie,

Vu la déclaration préalable présentée le 04/04/2024 par Mme GENY Marie-Hélène, domiciliée 5 allée de la Futaie 53970 L'HUISSERIE,

Vu l'objet de la déclaration :

- ***Modification couverture chassis + Réfection/remaniement de couverture***

Vu que le terrain est situé dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ;

Vu le plan d'occupation des sols devenu caduc au 27 mars 2017 en application de l'article L 174-3 du code de l'urbanisme

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17/02/2020,

Vu l'avis réputé favorable conforme du préfet en vertu de l'article L 422-5 du code de l'urbanisme

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, de l'architecte des bâtiments de France en date du 12/04/2024

ARRÊTE

ARTICLE UN :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous respect des prescriptions de l'article 2.

ARTICLE DEUX :

Compte tenu de la situation du projet en secteur A du Périmètre Patrimonial Remarquable de Rozay-en-Brie, approuvé au conseil municipal du 26 octobre 2006, il convient de respecter les dispositions suivantes quant à la réalisation de travaux de couverture sur une construction de premier intérêt, en référence aux articles du règlement du SPR suivants :

- Charpente et couverture des constructions de 1er intérêt :

La règle générale est la réfection à l'état d'origine.

- Châssis de toit :

Ils seront posés encastrés sans faire saillie et en continuité du pan de la couverture. Sur le bâti ancien, ils seront agrémentés d'une barre de tiers (modèle patrimoine avec meneau central).

Fait à Rozay en Brie
15 AVRIL 2024

Le Maire-Adjoint
M. LEPROUST



présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **TROIS** ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée **deux fois pour une durée d'un an** si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.